

## Důvodová zpráva:

Oddělení majetku předkládá k projednání žádost **společnosti IPPEKON Invest s.r.o., IČ: 06761615 o prodej pozemků parc. č. 1921/14, 1921/15, 1921/16, 1921/18 a 1921/23, jako důvod uvádí rozšíření resortu Panorama** (žádost příloha č. 1).

Pozemky parc. č. 1921/14 o výměře 426 m<sup>2</sup>, 1921/15 o výměře 8780 m<sup>2</sup>, 1921/16 o výměře 6525 m<sup>2</sup>, 1921/18 o výměře 7974 m<sup>2</sup> a 1921/23 o výměře 10426 m<sup>2</sup>, všechny pozemky orná půda v k.ú. Jeseník.

V současné době jsou všechny pozemky propachtovány Zemědělskému družstvu Jeseník.

V platném územním plánu pozemky plochy zemědělské, plochy R3, R5 územní rezerva pro bydlení.

A	Plochy zemědělské
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zemědělské pozemky pro převažující zemědělské využití krajiny</li><li>- Pozemky zemědělského půdního fondu, a opatření pro zemědělství</li></ul>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"><li>- Meliorace</li><li>- Změny způsobu obhospodařování (změny kultur) zemědělského půdního fondu nejsou územním plánem omezeny</li><li>- Oplocení</li></ul>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"><li>- Polních cesty, rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy</li><li>- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělské využití krajiny</li></ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"><li>- Stavby zemědělských usedlostí, rodinných farem a objektů zemědělské prvovýroby</li><li>- Převod ze zemědělského půdního fondu na pozemky určené k plnění funkcí lesa</li><li>- Ekologická a informační centra, hygienická zařízení</li><li>- Stavby a zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin</li></ul>
Podmínky prostor. uspořádání	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nejsou stanoveny</li></ul>

Vyjádření architekta města (Ing. arch. Tomáš Pejpek):

**Doporučuji pozemky v současné době neprodávat** pro účel rozšíření resortu Panorama s ohledem na skutečnost, že jde o pozemky orné půdy, nikoliv zastavitelné pozemky. Pozemky jsou v současném územním plánu vyznačeny jako územní rezerva pro bydlení individuální (plochy R3, R5) a pro biokoridor (plocha R4). Územní rezervy R3-R5 budou v připravované změně č. II územního plánu přehodnoceny z důvodu ochrany krajinného rámce Jeseníku, který je považován za jednu z významných hodnot území; konkrétně z důvodu ochrany nezastavěné krajiny před nežádoucím srůstáním sídel. Tento požadavek stanovují i ZÚR Olomouckého kraje, se kterými musí být Územním plán Jeseník uveden do souladu.

Snímek lokality, mapa pozemků a územní plán příloha č. 2-4.

Komise pro rozvoj města na 15. zasedání dne 29.4.2021 žádost projednala a přijala usnesení:

Komise pro rozvoj města **nedoporučuje radě města prodej pozemků** parc. č. 1921/14 o výměře 426 m<sup>2</sup>, parc. č. 1921/15 o výměře 8780 m<sup>2</sup>, parc. č. 1921/16 o výměře 6525 m<sup>2</sup>, parc. č. 1921/18 o výměře 7974 m<sup>2</sup> a parc. č. 1921/23 o výměře 10426 m<sup>2</sup>, všechny v k.ú. Jeseník.

Rada města na svém 87. zasedání dne 24.5.2021 doporučila zastupitelstvu města nevyhovět žádosti společnosti IPPEKON Invest s.r.o., IČ: 06761615 o prodej pozemků parc. č. 1921/14 o výměře 426 m<sup>2</sup>, parc. č. 1921/15 o výměře 8780 m<sup>2</sup>, parc. č. 1921/16 o výměře 6525 m<sup>2</sup>, parc. č. 1921/18 o výměře 7974 m<sup>2</sup> a parc. č. 1921/23 o výměře 10426 m<sup>2</sup>, všechny v k.ú. Jeseník.

Zastupitelstvo města na svém 16. zasedání konaném dne 16.7.2021 nepřijalo usnesení doporučené radou města.

### **K novému projednání:**

Materiál předkládáme zastupitelstvu města znovu k projednání a doplňujeme o aktuální informaci k **budování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Lipovského kopce** – resortu Panorama:

#### **Zhodnocení probíhající výstavby Lipovský kopec - resort Panorama: investor IPPEKON Invest s.r.o.**

Investor podal žádost o uzavření smlouvy o budoucím převodu budované infrastruktury (komunikace, odvodnění, osvětlení) do majetku města. Dne 4.5.2021 mu byl předložen městem návrh smlouvy se sdělením podmínek k převzetí s tím, aby se k návrhu vyjádřil. Byl vyzýván městem k podání informací ke sdělení k uzavření smlouvy. Kontrolní činnost města v lokalitě neprobíhá. Investor dlouhodobě nereaguje, s městem nekomunikuje, neodpovídá na výzvy. Město neví, jak výstavba v lokalitě probíhá a zda je záměrem část infrastruktury do majetku města předat. Každopádně podniká kroky, které se města dotýkají a to bez předchozí diskuze, konzultace, projednání. Pokud máme být vlastníky a provozovateli budované infrastruktury, tak bychom očekávali naprosto jiný přístup investora.

Navíc, investor i přes nesouhlas města má záměr mezi jím budovanou komunikací a sousední zemědělské pozemky města postavit bariéru - oplocení (neprůjezdné, neprůchozí). V současnosti probíhá řízení na stavebním úřadě. Zároveň probíhá řízení o změně stavby komunikace, o které město bylo informováno až coby účastník řízení.

### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města nevyhovuje žádosti společnosti IPPEKON Invest s.r.o., IČO: 06761615 o prodej pozemků parc. č. 1921/14 o výměře 426 m<sup>2</sup>, parc. č. 1921/15 o výměře 8780 m<sup>2</sup>, parc. č. 1921/16 o výměře 6525 m<sup>2</sup>, parc. č. 1921/18 o výměře 7974 m<sup>2</sup> a parc. č. 1921/23 o výměře 10426 m<sup>2</sup>, všechny v k.ú. Jeseník.

**Dopad na rozpočet:** bez dopadu